

Budapest

Mediterrán hangulatú családi villa gyönyör? kerttel Budapest III. kerületében

CODE DU BIEN: HU26439898



PRIX DE LOYER: 3.550 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 729 m²

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439898
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix de loyer	3.550 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	A+
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



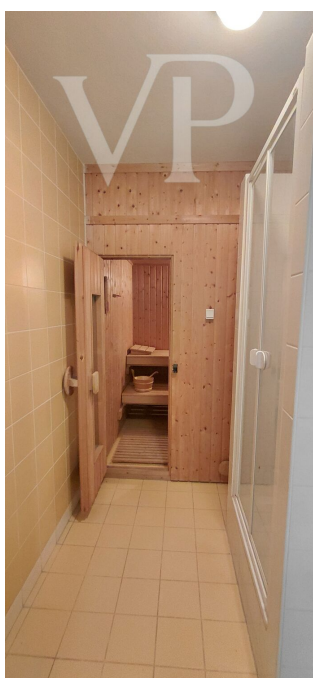
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



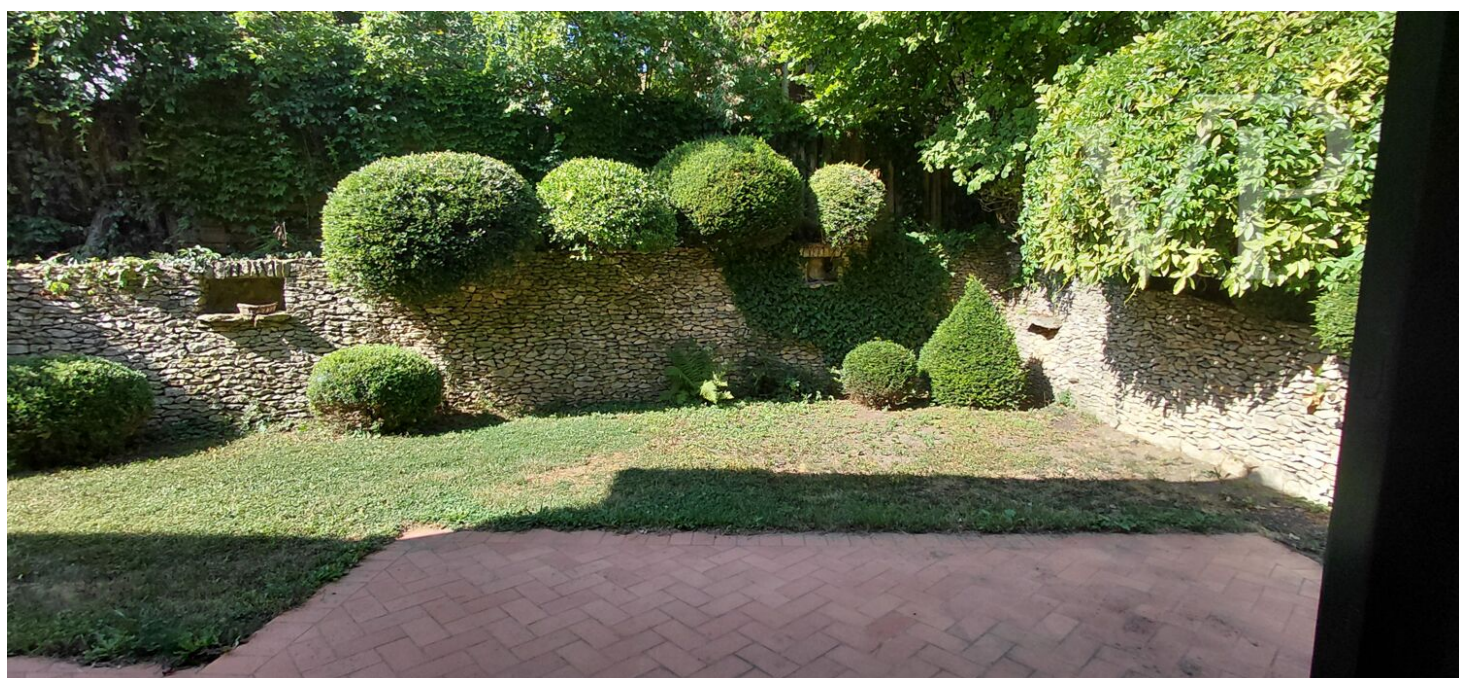
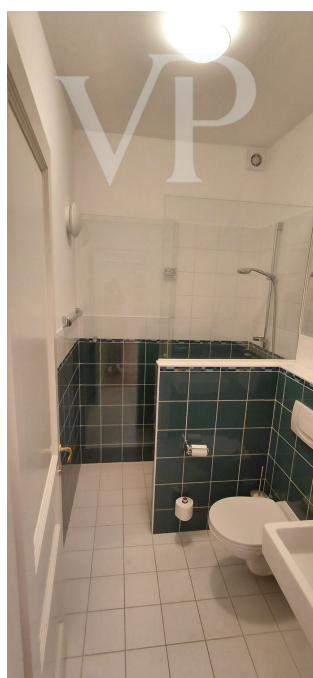
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



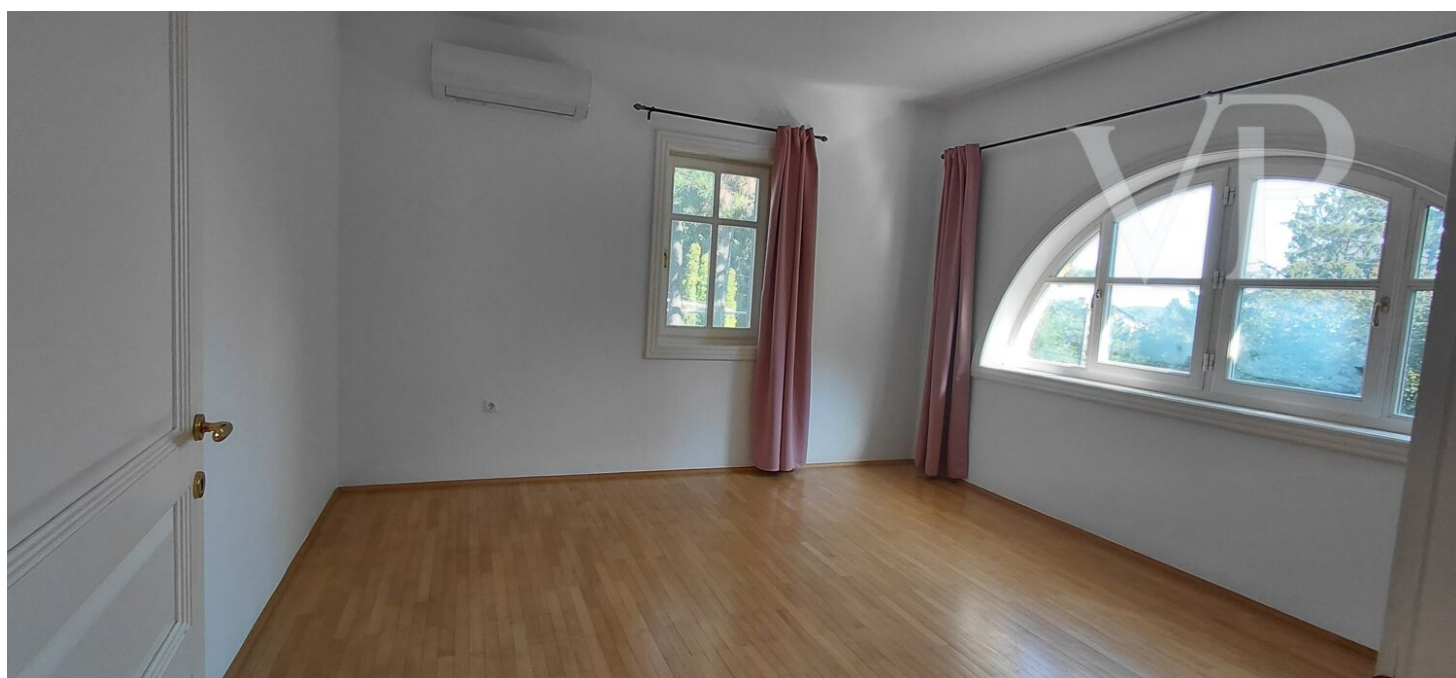
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



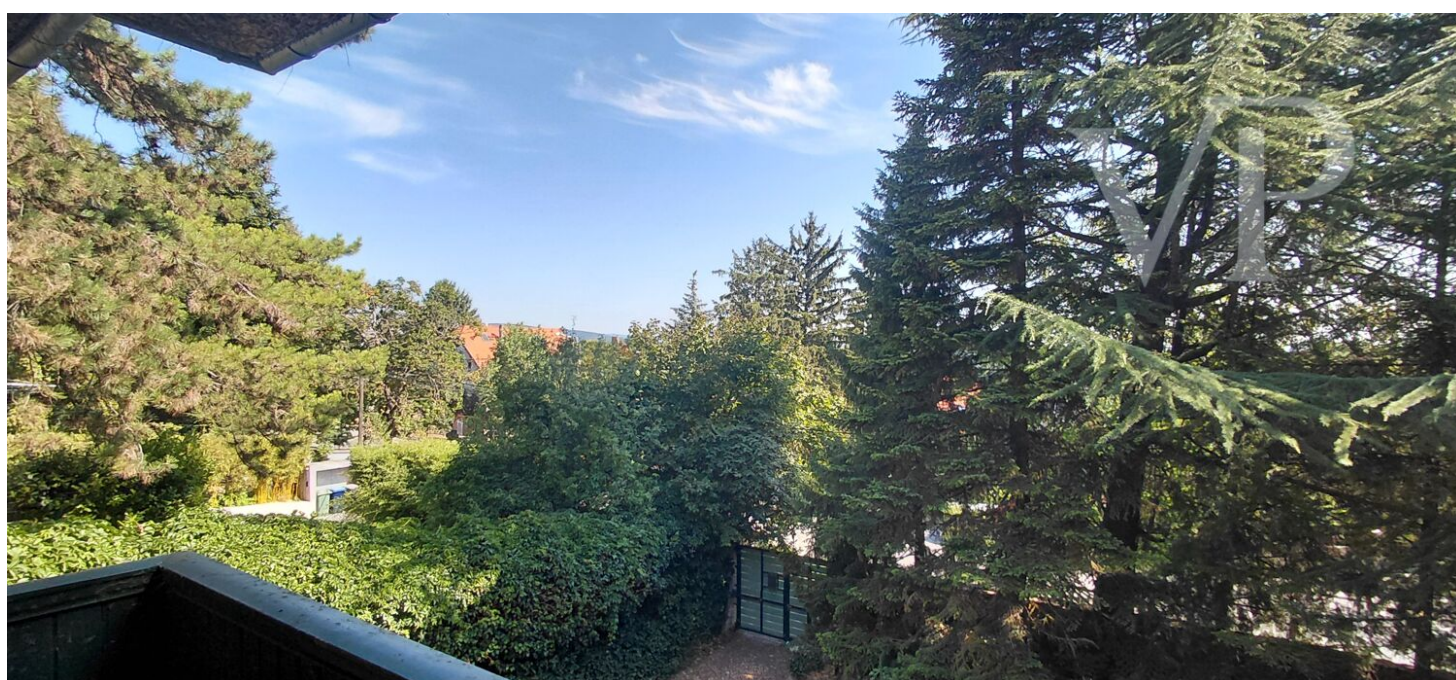
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



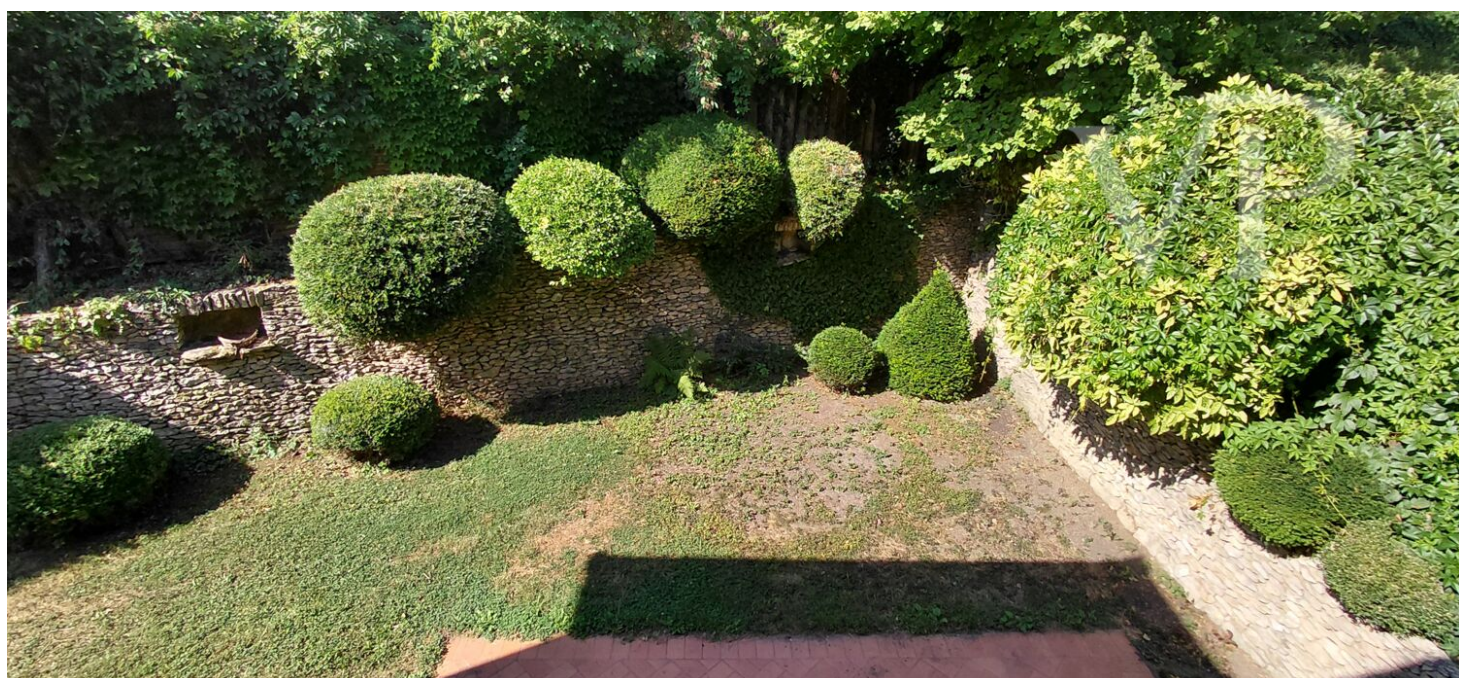
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



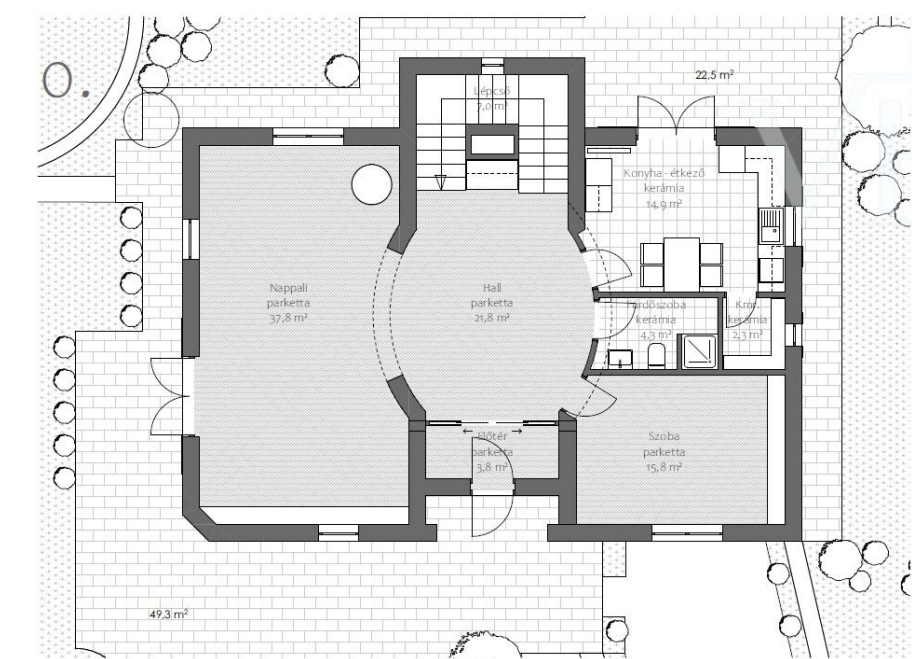
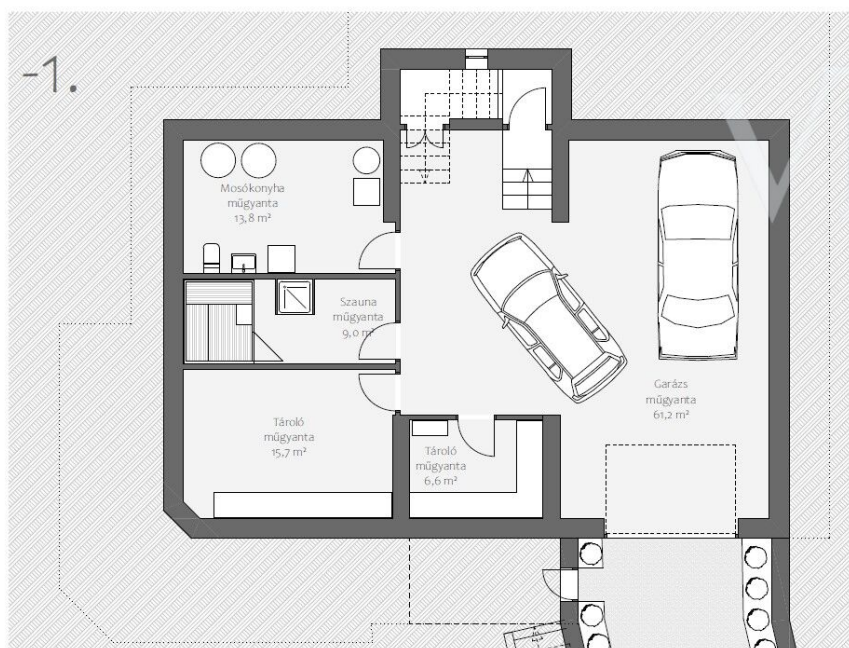
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

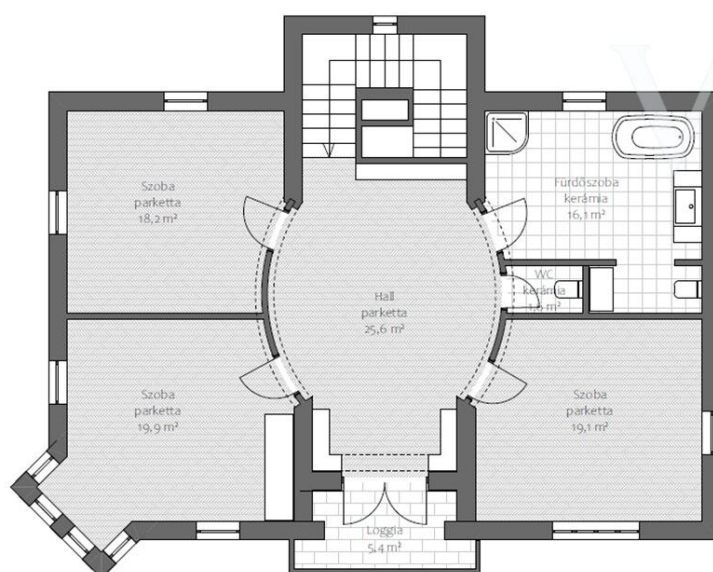
La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété

1.



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



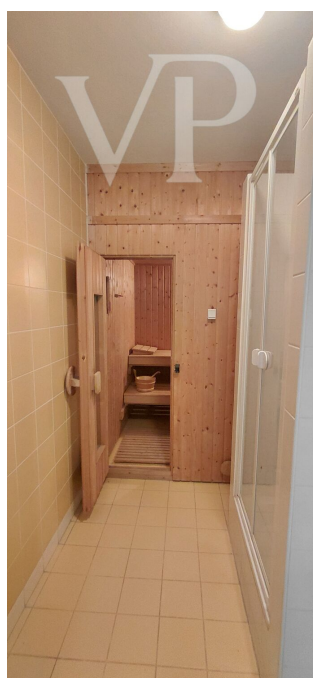
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



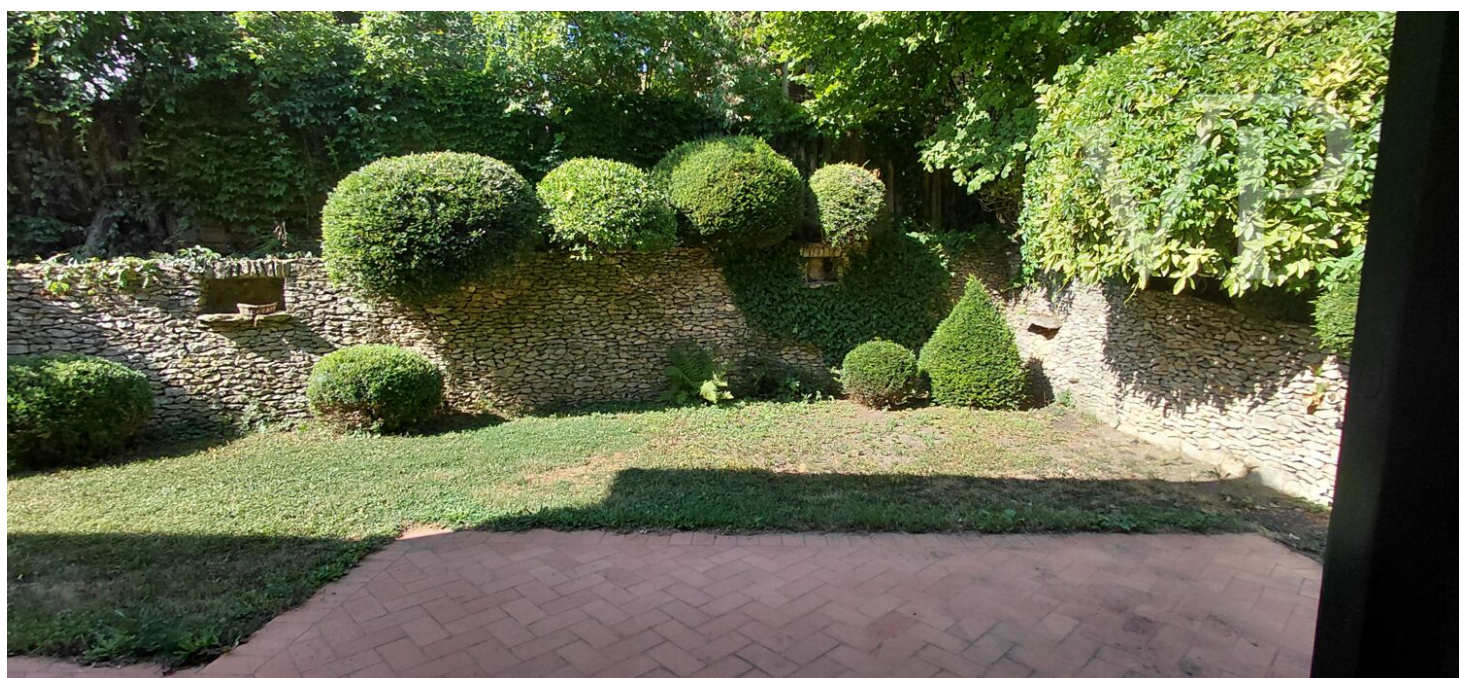
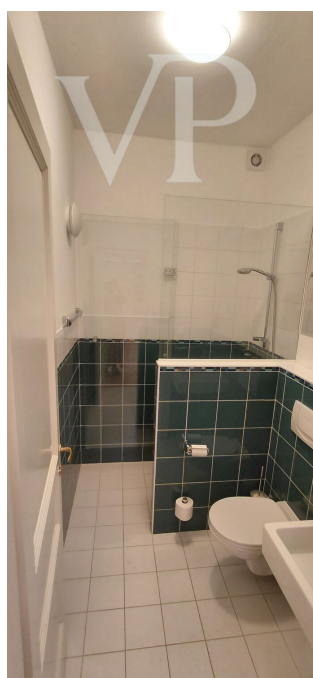
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



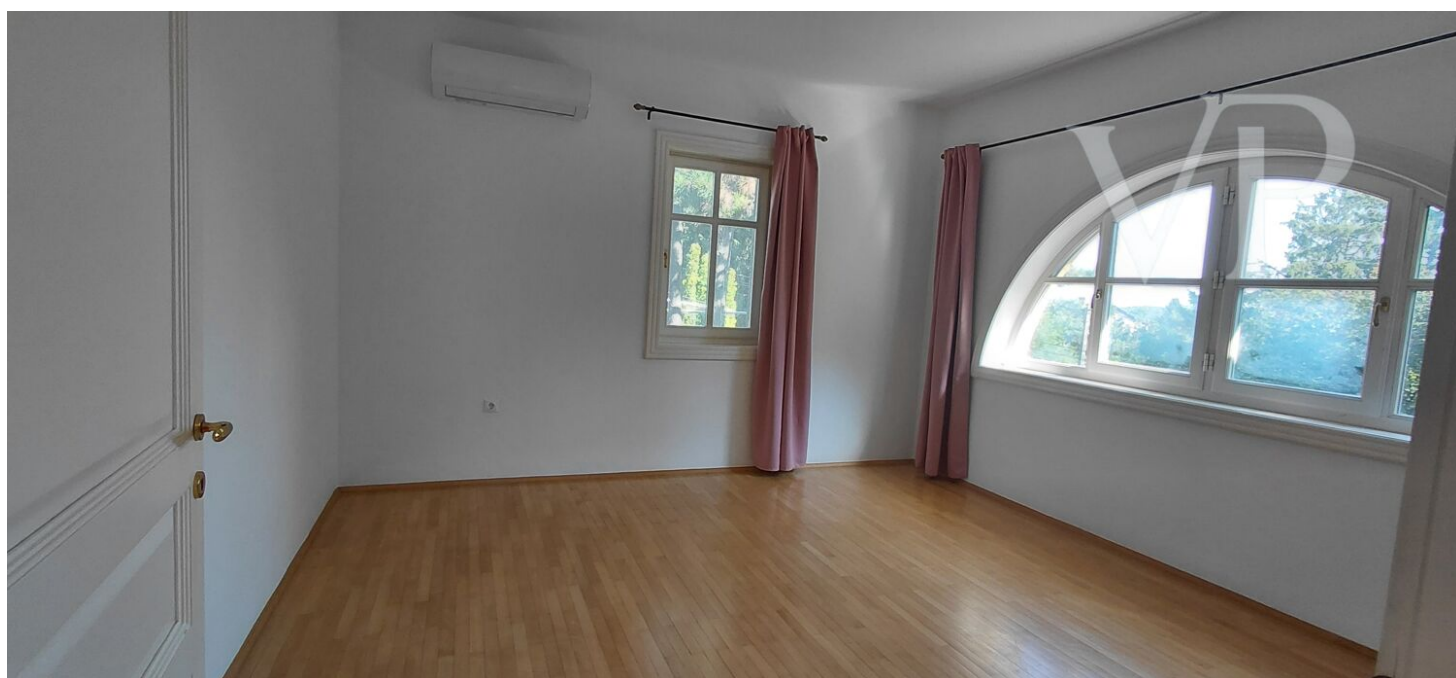
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



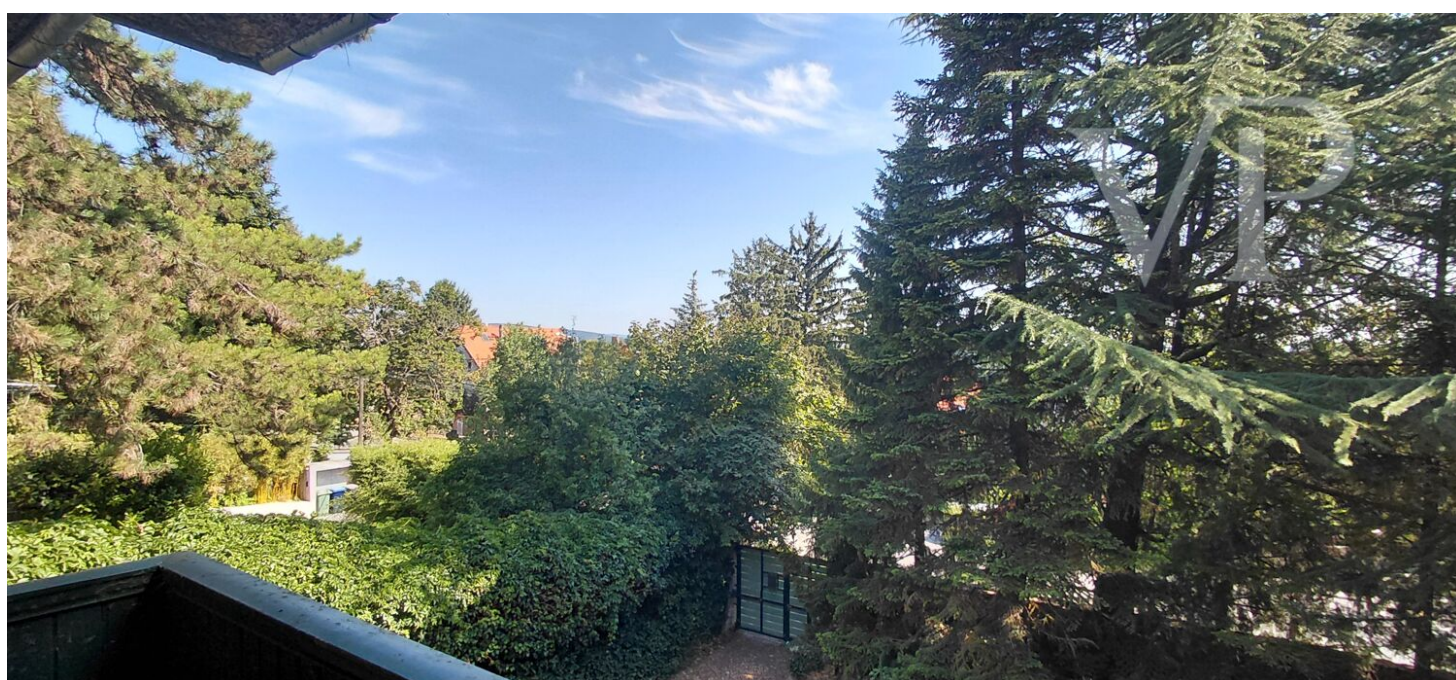
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



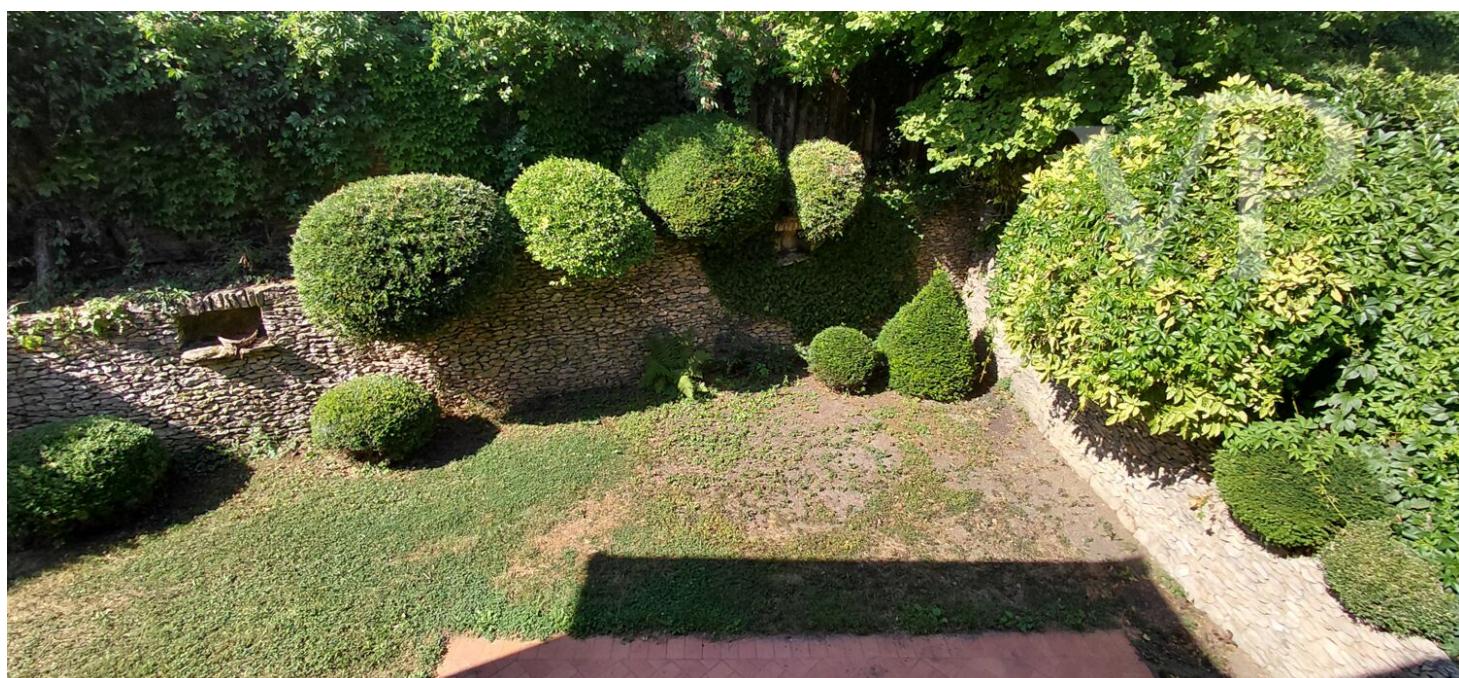
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



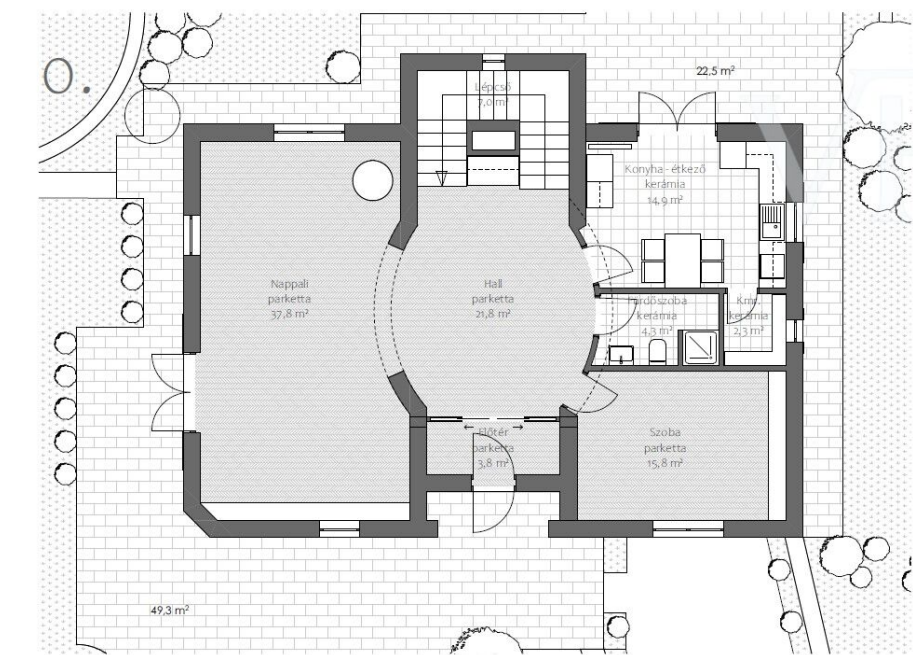
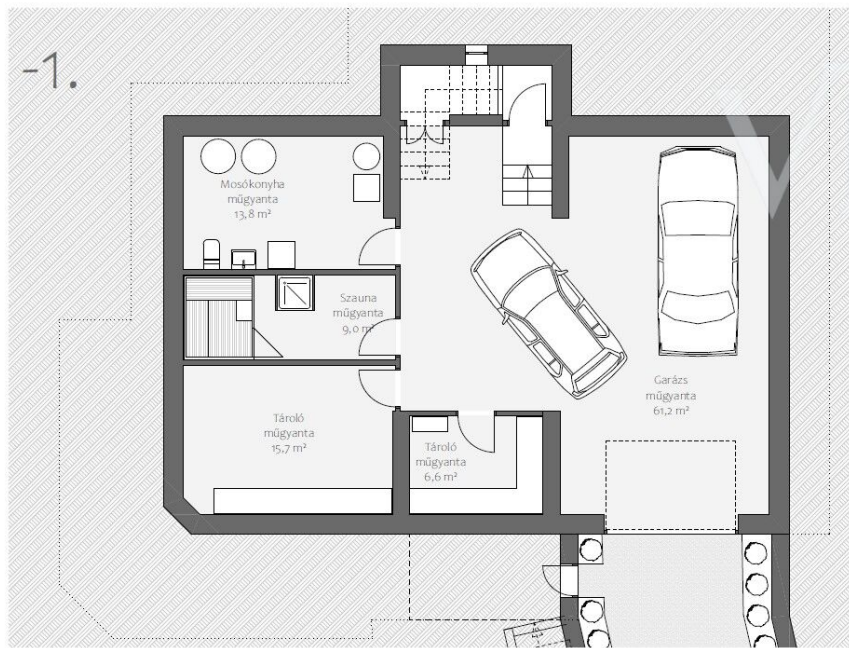
CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

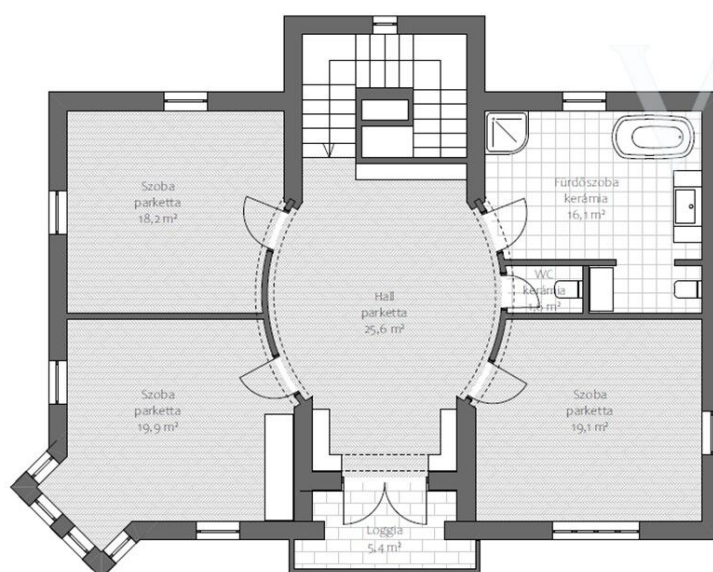
La propriété



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

La propriété

1.



CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

Une première impression

Dans un quartier calme et verdoyant du 3^e arrondissement de Budapest, sur la rue Jablonka, nous proposons à la location une villa familiale en excellent état, à l'ambiance méditerranéenne, qui constitue un choix idéal pour les familles nombreuses ou même pour les entreprises disposant d'un bureau à domicile.

Cette maison de 300 m² sur deux niveaux, partiellement meublée, est nichée au cœur d'un jardin de 729 m² soigneusement entretenu, où la végétation méditerranéenne, les revêtements en terre cuite et les coins détente agréables créent une atmosphère unique.

La maison

Au rez-de-chaussée se trouve le garage couvert et chauffé, pouvant accueillir deux voitures, qui peut également servir, si nécessaire, de salle de sport à domicile ou d'atelier de loisirs. À ce niveau se trouvent également le sauna, la buanderie ainsi qu'un grand espace de rangement.

Le cœur de l'étage d'habitation est le salon extrêmement spacieux et lumineux, qui communique directement avec la terrasse donnant sur le jardin. On y trouve également un bureau baigné de lumière, qui peut être aménagé en quatrième chambre. Depuis la cuisine moderne, on accède directement au jardin calme et verdoyant, lieu idéal pour les petits-déjeuners en famille, les barbecues ou les réunions entre amis.

À l'étage se trouvent trois chambres confortables et une salle de bains, ce qui permet à la maison d'offrir à la fois des espaces communs et un cadre de vie privé et paisible.

En 2026, un système de chauffage moderne à pompe à chaleur a été installé, ce qui contribue de manière significative à un entretien économique et à un fonctionnement économe en énergie.

Cette villa est un excellent choix :

pour les familles de trois ou quatre enfants,
aux cadres travaillant en télétravail,
aux locataires qui apprécient le contact avec la nature et un environnement paisible,
ainsi qu'aux petites entreprises ou aux bureaux de représentation où il est important de disposer d'espaces à la fois prestigieux et chaleureux.

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

Tout sur l'emplacement

La rue Jablonka est l'un des quartiers résidentiels les plus prisés d'Óbuda, où un cadre calme et verdoyant s'accompagne d'excellentes infrastructures.

À quelques minutes :

British International School Budapest

Université d'Óbuda

commerces

des centres sportifs et des salles de sport

des sentiers de randonnée et de course à pied dans les collines de Buda

des cabinets médicaux et des pharmacies

Transports

En voiture, le centre-ville de Budapest est accessible en 15 à 20 minutes.

Plusieurs lignes de bus à proximité assurent la liaison vers la place Kolosy, la place Széll Kálmán et le centre d'Óbuda, d'où l'on peut facilement rejoindre n'importe quel point de la ville en tramway, en HÉV et en métro.

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

Plus d'informations

Caractéristiques principales

- 300 m² de surface habitable
- 729 m² de jardin bien entretenu
- 7 pièces, dont 4 chambres
- vaste salon donnant sur le jardin
- bureau indépendant
- garage couvert et chauffé pour deux voitures
- sauna, buanderie et grand espace de rangement
- pompe à chaleur économe en énergie installée en 2026
- environnement calme et pavillonnaire
- à proximité de la British International School
- possibilité de location pour une durée minimale de 1 à 2 ans.

CODE DU BIEN: HU26439898 - 1037 Budapest

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com